

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Strausberg

[X] Flächennutzungsplan

11. Änderung Flächennutzungsplan

[] Bebauungsplan

[] Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

[] sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: **31.07.2025**

Eingangsbestätigung am:

02.07.2025

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:

Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 31.07.2025
Telefon: 03346 850 7532
Fax: 03346 850 7501
Bearb.: Rohland
AZ.: 02284-25

C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) und Hinweise (H) der Ämter des Landkreises:

Durch die Stadt Strausberg wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergänzung zur Anpassung an die geänderte Gemeindegrenze aufgestellt. Sie steht im Zusammenhang mit dem Planungsziel am Kieferngrund ein Wohnquartier zu entwickeln. Der dargestellte Geltungsbereich im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 70/24 "Wohnen am Kieferngrund" bildet die Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Im Zuge einer Gemarkungskorrektur besteht für die Fläche derzeit keine Darstellung im Flächennutzungsplan, so dass mit der angestrebten Änderung die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Wohnbebauung geschaffen werden soll, mit der Ausweisung als Wohnbaufläche.

Der Geltungsbereich wird 1,5 ha umfassen.

Das Plangebiet ist im Stadtgebiet Strausberg im südwestlich gelegenen Stadtteil Vorstadt verortet. Nördlich wird es durch die Landhausstraße, östlich vom Albin-Köbis-Ring (liegt bis zur Straßenmitte innerhalb des Geltungsbereichs), westlich durch die Straße Am Kieferngrund und südlich durch den fortlaufenden Albin-Köbis-Ring begrenzt.

Bauordnungsamt/Bauordnungsrecht

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zum Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strausberg im Bereich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“.

(H1) Für eine bessere Lesbarkeit ist die Qualität der Flächennutzungsplanausschnitte in der Planzeichnung zu verbessern. Es sollte deutlich erkennbar sein, dass es sich um eine Wohnbaufläche handelt und mit der Darstellung „W“ ausgewiesen werden.

(H2) Die jetzige Darstellung auf dem Planausschnitt mit einer roten Umrandung findet sich nicht in der Planzeichenerklärung wieder. Die Darstellung des Bestandes mit der farblichen Umrandung stimmt nicht mit der Darstellung auf den Planausschnitten überein. Dort sind die Flächen nicht umrandet sondern vollflächig farbig dargestellt. Die Planausschnitte sind mit der Planzeichenerklärung in Übereinstimmung zu bringen.

Die Stellungnahmen des Wirtschaftsamtes, Straßenverkehrsamtes, Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, untere Abfallbehörde und untere Naturschutzbehörde liegen dem Schreiben bei.

Das Landwirtschaftsamt sieht kein Erfordernis einer Stellungnahme, da keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde, unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde gingen keine Stellungnahme ein.

Rohland
Sachbearbeiterin Bauplanung

Anlage: Stellungnahmen der Fachämter